

Zápis č. 5/2016

z jednání finančního výboru ZMČ Praha 8 (FV ZMČ) dne 23. května 2016

Přítomní členové: Ing. et Ing. E. Vejchodská, Ph.D.
Mgr. J. Petelík
T. Slabihoudek
Mgr. Vít Céza
Mgr. Tomáš Pavlů
Omluveni: Doc. Ing. B. Garlík, CSc.
M. Fišer, MBA
Tajemnice: Ing. I. Židovská

Jednání zahájila a řídila předsedkyně E. Vejchodská.

0) Schválení minulého zápisu

hlasováno: pro 5 jednomyslně

2) Návrh na odpis nedobytného dluhu

K tomuto bodu přizván Ing. Eliáš. Členy FV seznámil s historií obou dluhů.

- souhlas se zastavením exekucí (zároveň návrh na prominutí a odpis nedobytných pohledávek), z důvodu nemajetnosti povinné – bývalé nájemkyně nebytových prostorů č. 501, o výměře 350,47 m² (účel využití: hostinská činnost) v domě čp. 327, Sokolovská 29, Praha 8 – Karlín, celková výše pohledávky činí celkem částku

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Alan Vitouš

advokát,

č. osvědčení ČAK: 4323

Dukelských hrdinů 406/23, Praha 7, PSČ 170 00

tel.: 233 37 52 56, fax: 233 37 23 69, IDDS: w3satby

E-mail: advokat@akvitous.cz, www.alanvitous.cz

Městská část Praha 8
odbor správy majetku
Zenklova 1/35
Praha 8 – Libeň
k rukám pí Lenky Viškové

V Praze dne 20.5.2016

Věc: Městská část Praha 8 a Diana Čádková,

411 – nebytový prostor č. 501, Sokolovská 29/327 - přehled řízení

Vážená paní,

v návaznosti na Vaši žádost zasílám přehled řízení, vedených v minulosti proti Dianě Čádkové, nar.

1) úroky z prodlení

Nezaplacené úroky z prodlení za pozdně uhrazené nájemné a zálohy na služby ve výši za období 5-12/2005 + vyúčtování služeb za rok 2004, pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10, sp.zn. 46 C 100/2006, nezaplacené náklady řízení ve výši , soudem přiznané úroky z prodlení ve výši 5 (příloha č. 1), exekuční řízení Obvodního soudu pro Prahu 10, sp.zn. 49 Nc 5246/2008.

úroky z prodlení

náklady řízení

celkem tedy

2) jistina

Nezaplacené nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, za období 2-6/2007, pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10, sp.zn. 46 C 476/2007, dlužná jistina Kč, nezaplacené náklady řízení ve výši , exekuční řízení Obvodního soudu pro Prahu 10, sp.zn. 49 Nc 6903/2008, náklady oprávněného čj. 49 Nc 6903/2008 ve výši úroky z prodlení příloha č. 2).

jistina

náklady řízení

náklady oprávněné

úroky z prodlení

celkem tedy

č

3) **jistina**

Nezaplacené nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, za období 4/2009-5/2010, spor veden u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 23 C 304/2010, dlužná jistina Kč, náklady řízení ve výši Kč. Úroky z prodlení činí část (příloha č. 3).

jistina
náklady řízení
úroky z prodlení
celkem tedy

4) **jistina**

Nezaplacené nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, za období 1/2006-1/2007, spor veden u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 26 C 187/2007, dlužná jistina : náklady řízení ve výši exekuční řízení vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod čj. 49 Nc 6904/2008, náklady oprávněného v exekučním řízení ve výši úroky z prodlení činí částku 2 aha č. 4).

jistina
náklady řízení
náklady oprávněného
úroky z prodlení
celkem tedy

5) **jistina**

Nezaplacené nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, za období 5/2008-3/2009 + vyúčtování služeb za rok 2007, rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 17 C 242/2009, dlužná jistina náklady řízení ve výši exekuční řízení vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod čj. 54 EXE 1573/2010, náklady oprávněného v exekučním řízení ve výši Úroky z prodlení činí částku (příloha č. 5).

jistina 1.
náklady řízení
náklady oprávněného
úroky z prodlení
celkem

6) **jistina**

Nezaplacené nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, za období 7/2007-4/2008, rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 26 C 322/2008, přiznaná jistina , zbývá zaplat. náklady řízení ve výši exekuční řízení vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod čj. 49 Nc 2294/2009, náklady oprávněného v exekučním řízení ve výši úroky z prodlení činí částku (příloha č. 6).

jisti
náklady řízení
náklady oprávněného
úroky z prodlení
celkem tedy 1.

7) **jistina 0,- Kč**

Nevyklizení nebytového prostoru v domě č.p. 327 v Praze 8 - Karlín, Sokolovská 29, náklady řízení za spor vedený u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 28 C 322/2008 ve výši :

celkem tedy

8) **nezažalované částky**

vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši
zálohy na služby za 1/2010 - 5/2010 v celkové výši
úroky z prodlení

celkem tedy

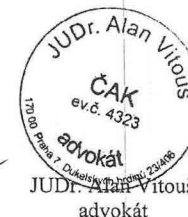
Pohledávky za nájemné a služby a vyúčtování služeb činí celkem část Kč.

Pohledávky za náklady řízení činí celkem : náklady oprávněného v exekučním řízení činí celkem
Pohledávky za úroky z prodlení činí celkem

Celková výše pohledávky činí celkem částku

V příloze zasílám výpočet kapitalizovaného příslušenství, přičemž přílohy jsou označeny pod č. 1-6.

S úctou



Městská část Praha 8

47. Rada městské části
ze dne 06.04.2016

USNESENÍ č. Usn RMC 0187/2016

k návrhu prominutí a odpisu dluhu ve výši :
s příslušenstvím za pí Dianou Čálkovou), bývalou
nájemkyní prostorů sloužících k podnikání č. 501, v objektu čp. 327,
na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8

Rada městské části

1. bere na vědomí

"Důvodovou zprávu" k návrhu prominutí a odpisu dluhu ve výši 3 916 242,- Kč
s příslušenstvím, + náklady řízení, za pí Dianou Čálkovou

, bývalou nájemkyní prostorů
sloužících k podnikání č. 501, v objektu čp. 327, na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská 29,
186 00 Praha 8,

2. souhlasí

(s doporučením finančního výboru Zastupitelstva městské části Praha 8 ze dne 7. prosince
2015, a v souladu se "Směrnici o prominutí a odpisu nedobytných pohledávek Městské části
Praha 8", schválenou usnesením č. 673/89.RMČ/2002 Rady městské části Praha 8 ze dne
23. října 2002)

s prominutím a odpisem dluhu ve výši 3 916 242 Kč (slovy: Tři milióny devět set šestnáct tisíc
dvě stě čtyřicet dvě Koruny české) s příslušenstvím + náklady řízení za pí Dianou Čálkovou

bývalou nájemkyní prostorů sloužících k podnikání č. 501, v objektu čp. 327 na k. ú. Karlín
a na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8,

3. ukládá

3.1 předložit návrh odpisu dluhu dle 2. části tohoto usnesení k projednání

Zastupitelstvu MČ Praha 8,
Zodpovídá: **Radomír Nepil**

Termín: 27.04.2016

3.2 zajistit po schválení prominutí a odpisu dluhu Zastupitelstvem městské části
Praha 8 úkony nezbytné k realizaci 2. části tohoto usnesení včetně pokynu
k zaúčtování odpisu pohledávky EO ÚMČ Praha 8.

Zodpovídá: **Ing. Bc. Jiří Eliáš**

Termín: 30.06.2016

.....
Petrus Roman
Starosta MČ Praha 8

.....
PhDr. Ing. Fichtner Matěj, MBA
zástupce Starosty MČ Praha 8

INTERNÍ SDĚLENÍ

Komu : Ing. Iveta Židovská, vedoucí ekonomického odboru
Věc : IS - projednání ve finančním výboru
Od koho : Ing. Bc. Jiří Eliáš, vedoucí odboru správy majetku
Spisová značka :
Číslo jednací : MCP8 148182/2015
Telefon : 222805378
Datum : 10.11.2015
Zpracoval : Kamil Hanák, DiS., referent obchodního oddělení, l. 756

Vážená paní vedoucí,

na základě stanoviska komise Rady Městské části Praha 8 pro obecní majetek a ekonomiku městských organizací ze dne 19. října 2015, Vám v příloze zasíláme k projednání ve finančním výboru Zastupitelstva Městské části Praha 8 níže uvedené podání:

- 1) žádost právního zástupce MČ Praha 8 JUDr. Alana Vitouše o souhlas se zastavením exekuce, a to z důvodu nemajetnosti povinné - bývalé nájemkyně nebytových prostorů č. 501, o výměře 350,47 m² (účel využití: hostinská činnost) v domě čp. 327, Sokolovská 29, Praha 8 – Karlín, paní Diany Čalkové; jedná se o následující exekuční řízení:
- a) 091 EX 0010/09 – exekuční řízení o zaplacení částky .č s příslušenstvím,
 - b) 091 EX 04140/10 – exekuční řízení o zaplacení částky .č s příslušenstvím,
 - c) 091 EX 01172/08 – exekuční řízení o zaplacení částky s příslušenstvím,
 - d) 091 EX 02154/09 – exekuční řízení o zaplacení částky -Kč s příslušenstvím,
 - e) 091 EX 01709/08 – exekuční řízení o zaplacení částky s příslušenstvím,
 - f) 025 EX 11326/09 – exekuční řízení o vyklizení NP + náklady řízení.

Soudní exekutor, který byl jmenován exekučním soudem pro vymáhání dlužných částek nezjistil žádný postižitelný majetek ve vlastnictví povinné, který by mohl být postihnout v rámci exekučního řízení (povinná dlouhodobě nepracuje, je vedena v evidenci úřadu práce a pobírá sociální dávky v nezabavitelné výši - příspěvek na bydlení a živobytí - přičemž dle centrální evidence exekucí má povinná dalších 13 exekučních řízení). Za této situace učinil soudní exekutor maximum, aby dlužné pohledávky mohly být v rámci exekučního řízení vymoženy. Dle JUDr. Vitouše by nebylo za této situace účelné, aby exekuční řízení nadále pokračovalo, a to za situace, kterou sdělil soudní exekutor ve svých přípisech, neboť by pouze docházelo ke zvyšování nákladů předmětného exekučního řízení.

Komise Rady Městské části Praha 8 pro obecní majetek a ekonomiku městských organizací ze dne 19. října 2015 doporučila vydat souhlas se zastavením exekuce. V případě zjištění majetku povinné znovu podat nový návrh na nařízení exekučního řízení.

Na základě tohoto doporučení předkládá odbor správy majetku ÚMČ Praha 8 k projednání ve finančním výboru ZMČ návrh na prominutí a odpis předmětných nedobytných pohledávek za povinnou pí Dianou Čalkovou a doporučuje toto předložit následně Radě Městské části Praha 8 a Zastupitelstvu Městské části Praha 8.

S pozdravem

Ing. Bc. Jiří Eliáš
vedoucí odboru správy majetku

Zápis č. 11/2015

z jednání finančního výboru ZMČ Praha 8 (FV ZMČ) dne 7. prosince 2015

Přítomní členové: Ing. et Ing. E. Vejchodská, Ph.D.
M. Fišer, MBA
Mgr. J. Petelík
T. Slabihoudek

Omluveni: Doc. Ing. B. Garlík, CSc.
Mgr. Vít Céza
Mgr. Tomáš Pavlů

Tajemnice: Ing. I. Židovská/omluvena, v.z. Bc. Pavla Řečtáčková

Hosté: Radomír Nepil – radní
Ing. Jiří Eliáš – vedoucí OSM
Ing. Jan Zajíček – autor analýzy

Jednání zahájila a řídila předsedkyně E. Vejchodská.

5. Zastavení exekuce - návrh na prominutí a odpis nedobytných pohledávek

J. Eliáš seznámil členy se vznikem dluhu, který vznikl z pronájmu nebytového prostoru. FV doporučuje ke schválení návrh na prominutí a odpis předmětných nedobytných pohledávek, vydat souhlas se zastavením exekuce. Dále doporučuje Kontrolnímu výboru ZMČ Praha 8 zabývat se tímto případem – dlužnice získala do nájmu jiný nebytový prostor MČ Praha 8, přestože v dané době již městské části dlužila.

hlasováno: pro 4 – jednomyslně

Návrh byl přijat.

[Úvodní stránka](#) » [Vyhledání subjektu](#) » [Seznam subjektů](#) » [Údaje subjektu](#)

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 18.01.2016 17:30:03

Subjekt

Jméno a příjmení: **Diana Čálková**

Datum narození:

Občanství: **Česká republika**

Sídlo:

Identifikační číslo osoby:

Živnostenská oprávnění

Živnostenské oprávnění č. 1:

Předmět podnikání:

Hostinská činnost

Druh živnosti:

Ohlašovací řemeslná

Vznik oprávnění:

10.06.1998

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 2:

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona

Obory činnosti:

**Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

01.08.1997

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

Úřad příslušný podle §71 odst.2 Živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 15

I

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu dne 18.01.2016.

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostorů

PRONAJÍMATEL: Městská část Praha 8
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň
IČO: 000 63 797
zastoupený: Janem Lukavským
zástupcem starosty Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel")

a

NÁJEMCE: Diana Čálková

adresa:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen "nájemce")

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě čp. 327, v k.ú. Karlín, ulice Sokolovská, č.or. 29, Praha 8, v suterénu a přízemí, č. nebytových prostorů 501, počet místností: 13 + příslušenství, o celkové podlahové výměře 309,00 m², a to pro účely: provozování restaurace a zastavárny - bazaru.
2. Pronajímané prostory jsou popsány v "Pasportu pronajímaných nebytových prostorů" a plánu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemní vztah vzniká dnem 1. ledna 2001.
3. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 15. ledna 2001.

Článek III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné a platby, resp. zálohové platby a paušály za poskytovanou plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran:

A/ Roční sazby nájemného:
309,00 m² za Kč/m², tj. celkem
Celkem ročně za m²
(slovy:)

B/ Roční sazby za služby placené pevnou částkou:
- úklid chodníku
Celkem: -

C/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:
- vodné a stočné
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:

Rozpočet úhrad za nájem a služby:

Roční úhrada celkem
čtvrtletní úhrada celkem
měsíční úhrada celkem
denní úhrada celkem

2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž končí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
3. Roční zúčtovatelné zálohy za služby budou pronajímatelem pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, zúčtovány v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy, přičemž energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby. Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů od předložení vyúčtování pronajímatelem nájemci.
4. V případě změn cen služeb, poskytovaných s užíváním nebytových prostorů, si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu s obecně závaznými právními a cenovými předpisy.
5. Nájemné (včetně záloh za služby) platí nájemce měsíčně a je splatné do každého 5. dne běžného měsíce. Nájemné a zálohy za služby se platí jednou částkou.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele, a to na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., Praha 1, Obvodní pobočky pro Prahu 8, Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 - Karlín.

Číslo účtu:

Konstantní symbol:

Variabilní symbol:

5. Sjednané nájemné dle odst. 1. písm. A/ tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2002, zvýší vždy k 31.3. běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci v této lhůtě zasláním "výpočtového listu".
6. S ohledem na faktické užívání nebytových prostor od 1. 11. 2000 do 31.12. 2000 uhradí nájemce za toto období částku rovnající se dvěma měsíčním nájmům.

Článek IV.

Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu znám, že byl mezi ním a správcem nebytových prostorů sepsán "Zápis o prohlídce nebytových prostorů", a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo „ohlášení“ stavebnímu úřadu, je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

Článek V.

Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou dosud stavebně určeny jako restaurace a zastavárna - bazar.
Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dává nájemci "souhlas vlastníka" k užívání pronajatých prostorů na účely uvedené v čl.I. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady instalaci samostatného elektroměru, plynoměru, a podružného vodoměru na studenou užitkovou vodu, a to do 31. 1. 2001.
3. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.

Článek VI.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Článek VII.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
 - a) změnu adresy sídla právnické osoby, nebo místa podnikání, resp. trvalého pobytu fyzické osoby,
 - b) změnu bankovního spojení,
 - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn;
 - d) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smlouvenému způsobu užívání,
2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem.

Článek VIII.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
 - opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za služby,
 - porušování domovního řádu, bezpečnostních a požárních předpisů,
 - provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními obecně závaznými právními předpisy,
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - sjednání podnájmu pronajatého prostoru ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu pronajímatele,
 - porušení povinností stanovených v čl. VII. této nájemní smlouvy.
2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

Článek IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:
 - nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou, uplynutím sjednané doby nájmu,
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní strany,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou:
 - a) stane-li se nájemce bez svého zavinění nezpůsobilým k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
 - b) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání,
 - c) poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. z obecně závazných právních předpisů,
 - d) pokud nebude stavebním úřadem vydáno stavební povolení či kolaudační rozhodnutí, ve věci pronajatého prostoru.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou z důvodů uvedených v čl. VIII. této smlouvy nebo z důvodů uvedených v citovaném zákoně č. 116/1990 Sb.
4. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu trvalého pobytu fyzické osoby, a to dnem vrácení zásilky poštou pro „nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy.

6. Ke dni skončení nájmu, resp. při odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku smlouvy do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

Článek X.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
- a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle čl. IX. odst. 6. této smlouvy.
- Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:
- a) 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení,
 - b) 5% z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení
2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

Článek XI.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech nevážnou žádné právní závady.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce objektu, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním hospodařit se svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. zákonem č. 116/1990 Sb. a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a zrozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo úslu, za nápadné či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zásupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jau Lukavský

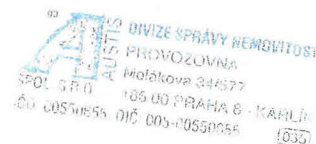
Diana Čátková

Správce:

kontaktní osoba:

telefon:

razítko:



me; 01.11.2000

DES (Domovní Evidenční Systém)

PASPORT NEDYTU

Správa objektu - Provozovna AUSTIS s.r.o. Molákova 577 186 00 Praha 8		Nebyt.prost.RESTAUACE SOKOLOVSKA 29/327.00/501.0 PRAHA 8	
Slav	Obsazený	Technický slav Uspokojivý	
Variabilní symbol 501327 Počet tel. linek		Telefon Fax	
Způsob využití RESTAUACE Dopor. využití		Poc.osob	
Podíl vyt.sp.pr.	0.00	309.00	Podlazi 1 0.00 m2
Vodné Vytápění TOPENÍ		Vstup z ulice A Vstup ze dvora N	Vstup z domu Počet místností 13.
Vytah	N Zachod A STA	0 Kanalizace	A Voda A
Podlazi	1 Pradelna N Napětí	220 Komin	0 Plyn A

Rocní najemné

Rozpis místností

Císlo Místnost	Celkové m2 85	Zkos Kateg	Zapocit. m2 85	Způsob vytápění	Sazba Kc/m2
1 reprezentační a obch	309.00	N 1	0.00		

Součty ploch: 309.00 m2 0.00 m2

Poznámky (uvedené v PC):

Potvrzuji správnost údajů v tomto dokumentu.

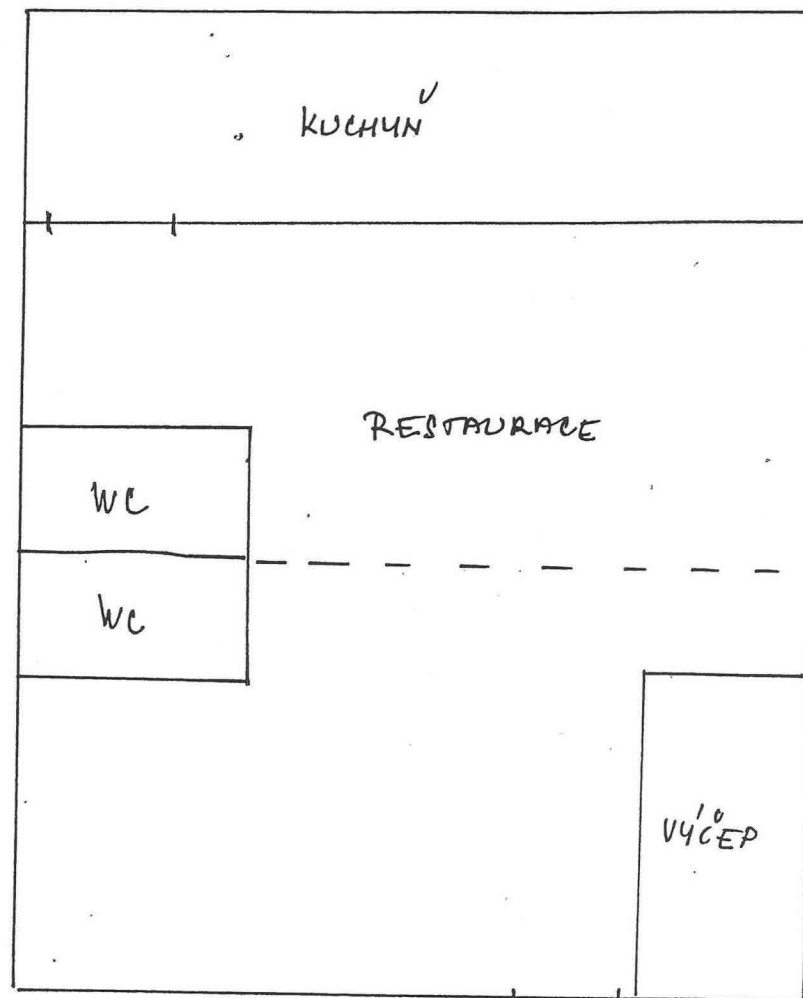
Podpis správce prostoru

Podpis nájemce prostoru

Datum

Praha 1.11.2000

ODDĚLENÍ SPRÁVY NEMOVITOSTÍ
PROVOZOVNA
Molákova 34/577
186 00 PRAHA 8 - KAHLE
IČO: 00550655 DIČ: 005-00550655 (036)



SOKOLOVSKA 327

DOHODA
o opravě nebytového prostoru
SM/2003/0247

I. Účastníci dohody

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Praha 4,
Oblastní pobočka v Praze 8,
Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 – Karlín,
číslo účtu:
IČ: 000 63 797,
zastoupený: **p. Janem Lukavským,**
zástupcem Starosty Městské části Praha 8

(dále jen "MČ Praha 8"),

a

Diana Čálková, fyzická osoba,

adresa:
IČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen "Diana Čálková"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma účastníky dohody následující dohodu o opravě nebytového prostoru:

II. Předmět dohody

1. Konstatuje se, že dne 22.12.2000 byla uzavřena „Smlouva o nájmu nebytových prostorů“ mezi MČ Praha 8 a Dianou Čálkovou, na nájem:
1.1 nebytového prostoru v domě čp. 327 na k. ú. Karlín, ulice Sokolovská, č. or. 29, Praha 8, podlaží přízemí, č. nebytových prostorů 501, počet místností: 13, o celkové podlahové výměře 309,00 m², a to pro účely „restaurace a zastavárny - bazaru“.
2. Tento nebytový prostor byl při povodni v srpnu 2002 zaplaven vodou a nelze jej dále užívat bez provedení náležitých oprav.
3. Oba účastníci dohody se dohodli, že Diana Čálková provede na vlastní náklady opravy uvedené v příloze č. 1 této dohody.
4. MČ Praha 8 tímto uděluje souhlas majitele objektu k činnostem uvedeným v bodu 3) a Diana Čálková se zavazuje dodržovat povinnosti dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních (stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu).
5. Oba účastníci dohody se dohodli, že opravy specifikované v příloze č. 1 nepřesáhnou částku , - Kč (slovy: korun českých).
6. Předmětné prostory jsou dosud kolaudovány jako restaurace, MČ Praha 8 souhlasí s užíváním nebytových prostorů k účelu dle čl. II odst. 1/1.1. této dohody.
7. Tato dohoda o opravě nebytového prostoru se uzavírá na dobu neurčitou.
8. Opravy uvedené v příloze č. 1 této dohody provede Diana Čálková nejdéle do termínu 31. 8. 2003.
9. Za ukončení oprav lze považovat písemné nahlášení provedených oprav správci objektu a potvrzení správce objektu na základě provedeného místního šetření, že tyto opravy byly v odsouhlaseném rozsahu provedeny. O této skutečnosti správce písemně informuje zástupce MČ Prahy 8, majetkový odbor ÚMČ Praha 8. Pokud byla dohodnuta povinnost provést změnu užívání prostoru, je podmínkou písemného nahlášení provedených oprav správci objektu, předložení rozhodnutí stavebního úřadu o změně užívání prostoru s nabytím právní moci. Pokud bylo vydáno stavební povolení, je podmínkou písemného nahlášení provedených oprav správci objektu rovněž pravomocné kolaudační rozhodnutí.

III. Ostatní ujednání

1. Účastníci dohody se dohodli, že na dobu ode dne účinnosti této dohody do ukončení oprav bude měsíční nájemné sjednané „Smlouvou o nájmu nebytových prostorů“ ze dne 22. prosince 2000, stornováno. Úhrada za služby spojené s užíváním prostoru zůstává v původní dohodnuté výši.

2. Rekapitulace nájemného a služeb po dobu trvání účinnosti této dohody:

2.1 za nebytový prostor dle čl. II. odst. 1/1.1. této dohody:

A/ Sazby nájemného:

Celkem ročně za 309,00 m² 0,- Kč.

B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- vodné a stočné
- komíny
- úklid chodníku

Roční zúčtovatelné zálohy celkem:

C/ Rozpočet úhrad za nájem a služby:

Roční úhrada celkem
čtvrtletní úhrada celkem
měsíční úhrada celkem
denní úhrada celkem

3. Nájemné (včetně záloh za služby) platí Diana Čálková měsíčně a je splatné do každého 5. dne běžného měsíce. Nájemné a zálohy za služby se platí jednou částkou.

4. Nájemné bude Dianou Čálkovou hrazeno na účet MČ Praha 8, vedený u České spořitelny, a. s., Praha 4, Oblastní pobočka v Praze 8, Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 – Karlín.

4.1 za nebytový prostor dle čl. II. odst. 1/1.1. této dohody

číslo účtu:

konstantní symbol:

variabilní symbol:

5. Nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení oprav, které je stanoveno dle čl. II. odst. 9. této dohody, se účastníci dohody zavazují uzavřít novou nájemní smlouvu. Nedohodnou-li se účastníci dohody jinak, bude nová nájemní smlouva uzavřena za stejných podmínek, které byly dohodnuty ve smlouvě o nájem, přičemž bude v této smlouvě sníženo sjednané nájemné o 90 %, tj. na částku /měs. (slovy (Korun českých), po dobu šesti měsíců.

6. V případě porušení závazku uvedeném v čl. III. odst. 5 této dohody, se účastníci dohody dohodli na uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 % ročního nájemného z těchto nebytových prostorů, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení oznámení druhé smluvní straně.

IV. Podstatná porušení dohody

1. Za podstatné porušení této dohody považuje zejména:

- a) porušování zvláštních právních předpisů, domovního řádu, bezpečnostních a požárních předpisů,
- b) provádění stavebních oprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
- c) nedokončení oprav uvedených v příloze č. 1 této dohody a nedodržení termínu dokončení stavebních oprav specifikovaných v této dohodě,
- d) neoznámení změny adresy sídla práv. osoby nebo místa podnikání do 8 dnů ode dne, kdy byla tato změna provedena.

2. 2.1 Pokud Diana Čálková poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti a podstatně poruší tuto dohodu, je MČ Praha 8 oprávněna vypovědět tuto dohodu a uplatnit u Diany Čálkové nárok na náhradu škod, vzniklých mu jeho jednáním.

2.2 Pokud Diana Čálková poruší ustanovení čl. IV. odst. 1. písm. c) této dohody, je MČ Praha 8 oprávněna požadovat po Dianě Čálkové smluvní pokutu do výše až 5% ročního nájemného z těchto nebytových prostor, která je splatná do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení druhé smluvní straně.

3. Diana Čálková je oprávněna vypovědět tuto dohodu:

- a) stane-li se bez svého zavinění nezpůsobilý k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) poruší-li MČ Praha 8 hrubě své povinnosti vyplývající z této dohody, resp. ze zvláštních právních předpisů,
- c) pokud nebude z objektivních důvodů možné, aby stavební úřad vydal stavební povolení či kolaudační rozhodnutí ve věci pronajatého prostoru.

4. Tuto dohodu lze v případě porušení dle čl. IV. odst. 1 vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

5. Tuto dohodu lze ukončit dohodou, dnem sjednaným v dohodě.

6. Dohodu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu. V tomto případě je výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníku dohody.

7. Účastníci dohody se dohodli, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu trvalého pobytu fyzické osoby, a to dnem vrácení zásilky poštou pro „nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. IV. odst. 1 této dohody.

8. Ke dni skončení dohody je Diana Čálková povinna pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat MČ Praha 8 ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem MČ Praha 8 upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud Diana Čálková nedodrží tuto povinnost, je MČ Praha 8 oprávněna zajistit na náklady a nebezpečí Diany Čálkové vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

V. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi oběma účastníky dohody, neupravené touto dohodou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a ostatními zvláštními právními předpisy.

2. Obsah této dohody může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou účastníků dohody, a to pouze formou písemných dodatků k dohodě.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této dohody přecházejí na právní nástupce obou účastníků dohody.
4. Tato dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží MČ Praha 8 a jedno vyhotovení Diana Čálková.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu oběma účastníky dohody.
6. Účastníci dohody prohlašují, že si dohodu řádně přečetli, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo úslu, za nápadné či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou účastníků dohody své právoplatné podpisy.

V Praze dne 27. 3. 2003

V Praze dne

Za MČ Praha 8:

Za Dianu Čálkovou:

Jan Lukavský

Diana Čálková

Správce: Austis, spol. s r. o., provozovna Karlín
kontaktní osoba:
telefon: 222 31 70 12
razítko

DOLOŽKA
Převzatím veškerého § 4- z.c. 131/2000 Sb.
za byly splněny podmínky pro platnost
tuhout právního úkonu.
Věra Hrdáková
Pověřená členové
Zastupitelstva Městské části Praha 8
V Praze dne 27. 3. 2003

Městská část Praha 8
Zenklova 35
Praha 8 - Libeň
odbor - nebytové prostory
Ing. Peřinka

Rozpočet na rekonstrukci nebytového prostoru Sokolovská 29/327, Praha 8 základní rozsah prací - zničení povodní

Zednické práce

Elektrika

Instalatérské práce

Plynaři

Stavební proud

Výměna oken

Výměna dveří vchodových

Oprava topení

Podlahy

Základní úklid stavby

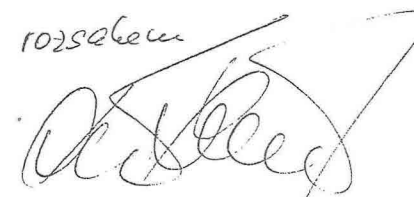
celkem

V Praze dne 27.3.2003

Diana Čálková
Milánská 411
Praha 15

11/4/2003

poslední z rozsahu
prací.



Dodatek č. 1

SM/2003/0643

k Dohodě o opravě nebytových prostorů

PRONAJÍMATEL: Městská část Praha 8
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Praha 4, Oblastní pobočka v Praze 8,
Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 – Karlín,
číslo účtu:
zastoupený: **p. Ing. Petrem Kučerou,**
vedoucím MO ÚMČ Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE: **Diana Čálková, fyzická osoba,**
s místem podnikání na adrese: Milánská 411, 109 00 Praha 10,
IČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:

zapsán v „Registru živnostenského podnikání“ MPO dne 1. srpna 1997

(dále jen "nájemce"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující „Dodatek č. 1“
k „Dohodě o opravě nebytových prostorů“, č. NP 501, o celkové výměře 309,00 m²,
v bytovém domě čp. 327 na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská č. or. 29, 186 00 Praha 8,
uzavřeně dne 22.5.2003:

I.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto „Dodatku č. 1“ je změna čl. II. odst. 8 výše citované „Dohody o opravě
nebytového prostoru“, který se mění takto:

„8. Opravy uvedené v Příloze č. 1 této dohody provede Diana Čálková nejdéle do
termínu 30.9.2003.“

II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení výše specifikované „Dohody o opravě nebytových prostorů“
zůstávají beze změny.
2. Tento „Dodatek č. 1“ se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení
obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
3. Tento „Dodatek č. 1“ se stává nedílnou součástí výše uvedené „Dohody o opravě
nebytových prostorů“ a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními
stranami.

V Praze dne: 1. 9. 2003

Za pronajímatele:

Ing. Petr Kučera

V Praze dne: 1. 9. 2003

Za nájemce:

Diana Čálková

Správce: Austis, spol. s r. o.

kontaktní osoba:

telefon: 222 31 70 12

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

SM/2003/0996

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Praha 4,
Oblastní pobočka v Praze 8,
Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 – Karlín,

číslo účtu:
zastoupený: **p. Janem Lukavským,**
zástupcem Starosty Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE: **Diana Čálková, fyzická osoba,**
s místem podnikání na adrese: Milánská čp. 411,
109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy,

IČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zapsána dne 16. července 1997 do „Rejstříku živnostenského podnikání“ MPO

(dále jen "nájemce"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující nájemní smlouvu:

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě čp. 327 na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská č. or. 29, 186 00 Praha 8, podlaží: 1. NP a 1. PP, č. nebytových prostorů: 501, počet místností: 13, o celkové podlahové výměře: 344,12 m², a to pro účely: „restaurace a zastavárna – bazar“.
2. Pronajímané prostory jsou popsány v "Pasportu pronajímaných nebytových prostorů" a plánu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v Článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran:

A/ Roční sazba nájemného:

344,12 m ² za	/m ² , tj. celkem
Celkem ročně za	
(slovy:	

B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- vodné a stočné
- komíny

Roční zúčtovatelné zálohy celkem:

C/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- úklid chodníku

Roční zúčtovatelné zálohy celkem:

D/ Rozpočet úhrad za nájem a služby:

roční úhrada celkem
čtvrtletní úhrada celkem
měsíční úhrada celkem
denní úhrada celkem

2. V období od 1. ledna 2004 do 31. července 2004 se za nebytové prostory specifikované v Čl. I. této smlouvy sjednává snížené nájemné ve výši 10 % z měsíčního nájemného; částka měsíčního nájemného bude v daném období činit Kč (slovy: a českých).
- Zálohy za služby budou hrazeny v plné výši dle Čl. III. odst. 1. písm. B/ a C/ této smlouvy.
3. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
4. Roční zúčtovatelné zálohy za služby budou pronajímatelem pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, zúčtovány v souladu s platnými zvláštními právními předpisy, přičemž energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby. Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů od předložení vyúčtování pronajímatelem nájemci.
5. V případě změny cen služeb, poskytovaných s užíváním nebytových prostorů, si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy.
6. Nájemné (včetně záloh za služby) platí nájemce měsíčně a je splatné do každého 5. dne běžného měsíce. Nájemné a zálohy za služby se platí jednou částkou.
7. Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., Praha 4, Oblastní pobočka v Praze 8, Sokolovská 1, 186 53 Praha 8 – Karlín;
- číslo účtu:
- konstantní symbol:
- variabilní symbol:
8. Sjednané nájemné dle odst. 1. tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2005, zvýší vždy k 31. březnu běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním "výpočtového listu".

Článek IV.

Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu znám, že byl mezi ním a správcem nebytových prostorů sepsán „Zápis o prohlídce nebytových prostorů“, který byl nájemci předán dříve, neboť nájemce předmětné nebytové prostory již užívá.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo „ohlášení stavebnímu úřadu“, je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

Článek V.

Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou stavebně určeny jako „restaurace a prodejna“. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dává nájemci

"souhlas vlastníka" k užívání pronajatých prostorů pro účely uvedené v Čl. I. odst. 1. této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.

Článek VI.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími zvláštními právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy.

Článek VII.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
- a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. místa trvalého pobytu fyzické osoby,
- b) změnu bankovního spojení,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,
- a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
- d) neprodleně každou záadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smlouvenému způsobu užívání.
2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoliv na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem.

Článek VIII.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
 - opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za služby,
 - porušování domovního řádu, bezpečnostních a požárních předpisů,
 - provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - sjednání podnájmu pronajatých prostorů ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu pronajímatele,
 - porušení povinností stanovených v Čl. VII. této nájemní smlouvy.
2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu, s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně nebo odstoupit od smlouvy dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně, a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

Článek IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

4. Ke dni skončení nájmu, resp. při odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku smlouvy – do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

Článek X.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle Čl. IX. odst. 4. této smlouvy.Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení,
 - ad b) 5% z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

Článek XI.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech neváznou žádné právní závady.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce objektu, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním hospodařit s do správy svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. zákonem č. 116/1990 Sb. a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne 19-03-2004

V Praze dne

Za pronajímatele:

Jan Lukavský

Za nájemce:

Diana Čálková

Správce: Austis, spol. s r. o., provozovna Karlín
kontaktní osoba:
telefon: 222 317 020

DOKLADKA
Potvrzuji, že smlouva č. 43 z 19.03.2004
za bytu s příslušenstvím a nájemem
tuto právní úpravu
Sona Teplá
Roman Petrus
19-03-2004

ASPORT NEBYTU

Správa objektu - Provozovna MC P-8 zast. AUSTIS a.s. Karlínské nám. 14/22 186 00 Praha 8		Nebyt.prost.RESTAURACE ČÁLKOVÁ DIANA SOKOLOVSKA 29/327.00/501.0 PRAHA 8	
Stav	Obsazený	Technický stav Uspokojivý	
Varibilní symbol	327501	Telefon	
Počet tel. linek		Fax	
Způsob využití	RESTAURACE	Poč.osob	3
Dopor. využití	VAR:327501		
Podílová plocha	344.12	344.12	Podlaží 1 0.00 m2
Vodné	výčepní stolice s trvalý	Vstup z ulice	A Vstup z domu N
Vytápění	TOPENÍ	Vstup ze dvora	N Počet místností 13.0
Výtah	N Záchod A STA	0 Kanalizace	A Voda A
Podlaží	1 Prádelna N Napětí	220 Komín	2 Plyn A
Roční nájemné		Kč	

Rozpis místností

Číslo Místnost	Celkové m2 85	Zkos Kateg	Započít. m2 85	Způsob vytápění	Sazba Kč/m2
1 reprezentační a obch	344.12	N 1	0.00		0.00

Součty ploch: 344.12 m2 0.00 m2

Rozpis vybavení bytu a další poznámky k bytu jsou uvedeny na druhé straně.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

majetkový odbor
obchodní oddělení

Vážená paní
Diana Čálková
Milánská 411
109 00 Praha 10

Číslo jednací:
MO/2004/3485/Pala

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Ing. Blanka Palánová / 222805765

V Praze dne:
22. listopadu 2004

Žádost o snížení výše nájemného

Vážená paní,

k Vaší žádosti ze dne 6. září 2004 o snížení výše nájemného na nebytové prostory č. 501 v 1. NP a 1. PP, o celkové podlahové výměře 350,47 m², v objektu čp. 327, na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8 – Karlín, Vám sdělujeme následující:

Komise bytová a pro nebytové prostory Rady Městské části Praha 8 na svém jednání dne 8. listopadu 2004 snížení nájemného na částku ok výše uvedených nebytových prostorů nedoporučila.

Na základě stanoviska této komise Městská část Praha 8, zastoupená majetkovým odborem ÚMČ Praha 8, Vaši žádost o snížení výše nájemného předmětných nebytových prostorů zamítá.

S pozdravem


Ing. Petr Kučera
vedoucí majetkového odboru

N á v r h

k projednání v komisi bytové a pro nebytové prostory Rady Městské části
Praha 8

Dotčený majetek MČ: Nebytové prostory č. 501 v 1. NP a 1. PP, o celkové podlahové výměře 247,94 m² (1. NP) + 102,53 m² (1. PP) = 350,47 m² v objektu čp. 327, na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8 – Karlín, účel využití: restaurace a zastavárna - bazar. Nájemné č/m²/rok, /rok.

Žadatel: Paní Diana Čálková, s místem podnikání na adrese Milánská čp. 411, 109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy,

Předmět žádosti: Paní Diana Čálková žádá snížení výše nájemného předmětných NP na částku ok, dem k tomu, že zrekonstruované sklepní prostory po povodních jsou stále vlhké.

Požadované řešení: Žádáme stanovisko komise.

Přílohy k návrhu: Žádost pí Diany Čálkové ze dne 6. září 2004.

Vypracoval: Ing. Blanka Palánová, referent obchodního oddělení MO ÚMČ P8

Dne: 18. října 2004

Předkládá: Ing. Petr Kučera, vedoucí MO ÚMČ P8

Diana Čálková
Milánská 411
109 00 Praha 10
IČO: 36900239

Městská část Praha 8
Odbor nebytové prostory
Zenklova 35
180 48 Praha 8

V Praze dne 6. 9. 2004

Věc: Nebytové prostory čp. 327, k.ú. Karlín
Žádost o úpravu nájemného

Od listopadu 2000 užívám nebytové prostory na shora uvedené adrese, a to provozovnu restaurace a bazaru-zastavárny. Po povodních v roce 2002 jsem zcela zdevastované prostory rekonstruovala na vlastní náklady a tuto rekonstrukci jsem financovala převážně úvěrem. Při záměru rekonstrukce jsem vycházela z tržeb v době před povodní. Po znovuootevření restaurace v říjnu 2003 bylo však postupně v bezprostředním okolí otevřeno několik další stravovacích provozoven se stejným sortimentem. Tato skutečnost i přes přechodné snížení nájmu do 07/2004 má na dosahované tržby mojí restaurace prakticky likvidační charakter. S ohledem na shora uvedené skutečnosti se na Vás obracím se žádostí na úpravu nájmu. Jelikož nemám k dispozici pasport pronajímáných nebytových prostor vycházím při níže uvedeném návrhu z celkové výměry pronajatých prostor dle původní smlouvy o výměře 309 m², jelikož v nové nájemní smlouvě z 19. 3. 2004 došlo zřejmě omylem k navýšení výměry na 344 m². Svůj návrh Vám předkládám ve dvou variantách:

- 1) Roční nájemné za 1m² dle čl. III/1/A smlouvy navrhuji snížit na částku _____, č., což při výměře 309 m² představuje roční nájemn: _____

nebo

- 2) Sazbu ročního nájemného navrhuji rozdělit zvlášť pro přízemní prostory obou provozoven, kde sazba _____ zůstane zachována. Pro sklepní prostory restaurace, které prakticky nevyužívám, a které navíc i po rekonstrukci stále nesou následky povodní (trvající vlhkost), navrhuji stanovit sazbu odlišnou tak, aby v souhrnu roční nájemné odpovídalo cca částce uvedené v bodu 1, tzn. _____. Tuto druhou variantu nejsem schopna blíže konkretizovat, neboť neznám výměru sklepních prostor.

Věřím, že pochopíte moji obtížnou situaci a moji žádosti vyhovíte i s přihlédnutím ke skutečnosti, že jsem své dosavadní závazky plnila řádně a včas.

S pozdravem


Diana Čálková

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8 Úřad městské části

majetkový odbor
obchodní oddělení

Advokátní kancelář
JUDr. Petr Holzner
Španielova 1299
163 00 Praha 6

Číslo jednací:
MO/2007/0572/Pala

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Ing. Blanka Palánová / 222805756

V Praze dne:
2. dubna 2007

Nebytové prostory

Vážený pane doktore,

k Vaší žádosti ze dne 13. března 2007 ve věci dluhu na nájemném a možného snížení nájemného z nebytových prostorů č. 501, v objektu čp. 327, na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8, které má pronajaty pí Diana Čálková, Vám z pověření Starosty MČ Praha 8 p. Josefa Noska sdělujeme následující:

Komise Rady Městské části Praha 8 pro obecní majetek na svém jednání dne 26. března 2007 doporučila snížit pí Čálkové nájemné za pronájem skladu v suterénu o celkové podlahové výměře 102,53 m² na _____, ok za předpokladu, že nájemce změní účel užívání části nebytových prostorů o celkové podlahové výměře 57,43 m² z bazaru a zastavárny na vhodnější účel, tzn. zruší provoz bazaru a zastavárny.

Žádáme Vás o Vaše písemné stanovisko k výše navrhovanému nejpozději do 30. dubna 2007. V případě Vašeho souhlasu, resp. souhlasu pí Čálkové, bude Radě Městské části Praha 8 předložena k projednání nová nájemní smlouva k předmětným nebytovým prostorům, ve které bude zakotveno doporučené snížení nájemného.

Ohledně havárie vodovodních rozvodů v předmětných nebytových prostorech a možného navrácení nákladů na jejich opravu je nutné, aby se pí Čálková spojila se správní firmou AUSTIS a.s., se sídlem provozovny Karlínské nám. 14/22, 186 00 Praha 8, tel.: 222 317 020.

S pozdravem


Mgr. Pavel Obst
vedoucí majetkového odboru

JUDr. Petr Holzner
advokát

Advokátní kancelář
Španielova 1299
163 00 Praha 6

tel/fax:
mobil:
e-mail:

Vážený pan
Josef Nosek,
starosta MČ Praha 8
Zenklova 35
180 48 Praha 8

V Praze dne 13. března 2007

Vážený pane starosto,

neobracím se na Vás jako advokát, nýbrž jako známý jednoho Vašeho nájemce nebytových prostor v Karlíně a navíc bez jeho vědomí, takže i mé některé níže uvedené údaje, zejména časové či číselné nemusí být zcela do detailu přesné. Přesto, že nejsem na věci nijak osobně zainteresován, prosím Vás o vaši pozornost, protože se domnívám, že si jí příběh paní Diany Čálkové pro její osobní statečnost s jakou se potýká s nepřízní osudu, jistě zaslouží. Posuďte sám.

Diana Čálková je od roku 2000 nájemcem nebytových prostor restaurace Praha-Mnichov a malé provozovny bazaru, obojí v přízemí domu Sokolovská 29. Restauraci za provozu zrekonstruovala v březnu 2002, aby jí vzápětí v srpnu t.r. zcela zničila povodeň. Jako jeden z mála podnikatelů v Karlíně neopustila paní Čálková pronajatý prostor a zrekonstruovala jej na vlastní náklady. Celková výše této rekonstrukce dosáhla Kč, z toho cca Kč financovala nájemkyně z úvěru a zbytek z vlastních prostředků. Formálně však musela Úřadu městské části odsouhlasit maximální limit stavební rekonstrukce Kč. Obě provozovny byly znovu otevřeny od 1.10.2003 a Úřad Městské části Praha 8 jí poskytl slevu na nájemném, kdy po dobu 9ti měsíců do 30.6.2004 platila pouze 10% nájemného (z částky Kč měsíčně). Celkově tedy Úřad Městské části poskytl nominální slevu na nájemném ve výši cca Kč. Rozdíl celkových nákladů na rekonstrukci a slevy na nájemném však nesla nájemkyně. V této době navíc v Karlíně doznívaly následky povodní a velmi pomalu se do něj vracel obchodní i civilní život a tomu také odpovídaly tržby v této restauraci. V roce 2005 provedl Úřad Městské části repasportizaci předmětných nebytových prostor na základě které došlo k formálnímu zvýšení pronajímané plochy a tedy i zvýšení nájemného, které aktuálně činí přes Kč měsíčně, problém je však v tom, že téměř polovinu pronajímané plochy tvoří sklepy, které jsou nevyužitelné a nevyužívané, přičemž nájemné je kalkulováno ve stejné výši i pro tyto suterénní prostory. Dalším problémem je konkurence, kdy v průběhu posledních dvou let bylo otevřeno v bezprostředním okolí celkem 8 restaurací či gastroprovozů s podstatně nižším nájemem. To vše, mělo za následek úpadek restaurace a zhoršení platební morálky nájemkyně. Její dluh na nájemném, pokud je mi známo, dosáhl v roce 2006 výše okolo Kč. Paní Čálková však namísto rezignace rozprodala svůj osobní majetek (stavební parcelu, auto) a uhradila více než polovinu svého dluhu a ze zbývajících částí dotvořila provoz restaurace po zbytek roku 2006. Počátkem t.r. jí však postihla další rána, kdy došlo k havárii vodovodních rozvodů a ona na opravách a při odstranění následných škod zaplatila okolo Kč, a to bez participace pronajímatele. Zřejmě se však na Váš úřad ani neobrátila, protože se stydí za svojí pozici dlužníka. Tyto výdaje spolu s dříve omezením provozu způsobily, že její dluh opět o něco narostl.

Vím, že paní Čálková je z uvedené situace zoufalá, vím že ani ona ani žádný jiný nájemce není schopen za stávající výše nájemného, která více než dvojnásobně převyšuje okolní nájem obdobných zařízení „ufinancovat“ provoz této restaurace. Také vím, že již nemá žádné další vedlejší prostředky a majetek, ze kterých by sanovala svůj dluh a dotvořila další provoz restaurace. Vím, že paní Čálková se nachází ve složité osobní situaci, kdy se sama stará o své tři děti, přičemž její třiletá dcera se podrobila operaci srdce, při které došlo k poškození mozku a její stav vyžaduje trvalou péči. Přes to všechno je paní Čálková příliš hrdá na to, aby se sama na Vás obrátila s

- 2 -

žádostí o pomoc, a nikdy by neargumentovala tak, jak si to mohu dovolit já, jako nezúčastněná osoba.

Z těchto důvodů jsem si dovolil obrátit se na Vás sám s žádostí o pomoc. Domnívám se, že jediným řešením, které umožnilo nájemci restauraci provozovat a současně postupně uhradit dluh na nájemném, je snížení nájmu za nevyužívané sklepní prostory (cca 120 m²) alespoň na třetinovou výši s tím, že nájemné za vlastní prostor restaurace by zůstalo samozřejmě zachováno. Tím by současně došlo alespoň k částečnému přiblížení k výši nájemného, které městská část jako pronajímatel kalkuluje v ostatních okolních zařízeních podobného druhu. Současně dávám na zvážení zda by Úřad Městské části Praha 8 nesouhlasil se zápočtem části dlužného nájemného proti prokazatelným nákladům nájemce na odstranění následků havárie z ledna t.r., kterou popisují výše, kdy se jednalo poškození majetku Městské části přičemž veškeré náklady nesl nájemce.

Pokud usoudíte, Vážený pane starosto, že uvedený případ stojí za Vaší pozornost rád Vám poskytnu bližší informace, či zprostředkuji schůzku s paní Čálkovou.

S pozdravem

Petr Holzner

NÁJEMNÍ SMLOUVA

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

evid. č. SM/2007/0411

PRONAJÍMATEL: Městská část Praha 8
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Oblastní pobočka Praha – Východ,
Pobočka v Praze 8,
Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu:
zastoupený: **p. Mgr. Martinem Roubíčkem,**
zástupcem Starosty Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE: Diana Čálková, fyzická osoba,
s místem podnikání na adrese: Milánská 411, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy,
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený: **pí Dianou Čálkovou,**
zapsaný dne 16. července 1997 v Registru živnostenského podnikání MPO,

(dále jen "nájemce"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné do užívání nebytové prostory v domě čp. 327, na k. ú. Karlín a na adrese Sokolovská č. or. 29, 186 00 Praha 8, podlaží: 1. NP a 1. PP, č. nebytových prostorů: 501, počet místností: 15 + 5 WC o celkové podlahové výměře: 350,47 m², a to pro účely: „restaurace, prodejna a servis průmyslového zboží a elektroniky“, resp. pro předmět podnikání: hostinská činnost; koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej; v provozovně umístěné v pronajatých nebytových prostorech.
2. Pronajímané prostory jsou popsány v "Pasportu pronajímaných nebytových prostorů" a plánu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v Článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby) se v souvislosti s užíváním nebytových prostorů stanovují dohodou smluvních stran:

A/ Roční sazba nájemného:

247,94 m ² za	Kč/m ² , tj. celkem	...
102,53 m ² za	m ² , tj. celkem	...
Celkem ročně za	350,47 m ²	...
(slovy:		...kych).

B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- vodné a stočné	...
- úklid společných prostorů	...
- ostatní (komíny)	...
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	...

C/ Rozpočet úhrad za nájem a služby:

roční úhrada celkem	Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	...
měsíční úhrada celkem	...
denní úhrada celkem	...

2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
3. Roční zúčtovatelné zálohy za služby budou pronajímatelem pravidelně, nejmeně jedenkrát ročně, zúčtovány v souladu s platnými zvláštními právními předpisy, přičemž energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby. Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů od předložení vyúčtování pronajímatelem nájemci.
4. V případě změny cen služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostorů, si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy.
5. Nájemné (včetně záloh za služby) platí nájemce měsíčně a je splatné do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné a zálohy za služby se platí jednou částkou. Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty (DPH), dle ust. § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zálohy za služby DPH nepodléhají.
6. Dnem zdanitelného plnění je každý 5. den příslušného kalendářního měsíce.
7. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., Oblastní pobočka Praha – Východ, Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň;
 číslo účtu:
 konstantní symbol:
 variabilní symbol:
8. Sjednané nájemné dle odst. 1. písm. A/ tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2008, zvýší vždy k 31. březnu běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním "výpočtového listu".

Článek IV.

Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu znám, že byl mezi ním a správcem nebytových prostorů sepsán "Zápis o prohlídce nebytových prostorů" a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo „ohlášení stavebnímu úřadu“, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

Článek V.

Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou stavebně určeny jako „restaurace a prodejna“. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dává nájemci "souhlas vlastníka" k užívání pronajatých prostorů pro účely, resp. předmět podnikání v provozovně v nich umístěné, uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.
3. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady instalaci samostatného elektroměru, vodoměru a plynoměru, a to do 30 dnů od protokolárního předání a převzetí nebytových prostorů. Po předložení dokladů o splnění této povinnosti budou od prvního dne následujícího měsíce upraveny platby za příslušné služby, a to „výpočtovým listem“.

Článek VI.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími zvláštními právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy.

Článek VII.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
 - a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. místa trvalého pobytu fyzické osoby,
 - b) změnu bankovního spojení,
 - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,
a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - d) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smluvnímu způsobu užívání.
2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoliv na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen neprodleně si smluvně zajistit odvoz odpadu na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této služby předložit pronajímateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek VIII.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
 - opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za služby,
 - porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů,
 - provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - sjednání podnájmu pronajatých prostorů nebo jejich části ve prospěch třetí osoby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - změna předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatých prostorech, bez oznámení a předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - nepřevzetí nebytových prostorů v souladu s Čl. II. odst. 2. této smlouvy,
 - porušení povinností stanovených v Čl. VII. této smlouvy.
2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně, a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

Článek IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, a to třetím dnem uložení poštovní zásilky u držitele poštovní licence (provozovatele poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

4. Ke dni skončení nájmu, resp. při odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku smlouvy – do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

Článek X.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle Čl. IX. odst. 4. této smlouvy.Výše smluvní pokuty se stanoví dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení,
 - ad b) 5% z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

Článek XI.

Prohlášení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy zaniká „Smlouva o nájmu nebytových prostorů“ uzavřená dne 19. března 2004 o nájmu nebytových prostorů č. 501, o celkové podlahové výměře 344,12 m², v domě čp. 327, na k. ú. Karlín a na adrese ul. Sokolovská č. or. 29, 186 00 Praha 8.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce objektu, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním hospodařit s do správy svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. zákonem č. 116/1990 Sb. a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu v souladu s Čl. II. odst. 2. této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

Přílohy: „Pasport pronajímaných nebytových prostorů“

Plánek

V Praze dne: 22.07.2008

Za pronajímatele:

Mgr. Martin Roubíček

Za nájemce:

Diana Čálková

Správce: AUSTIS a. s. – provozovna Karlín,
kontaktní osoba: pí Zúberová,
telefon: 222 317 020

DOLOŽKA (1)
Potvrzujeme ve smyslu § 437 z.č. 131-2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tento právní úkon
Mgr. Vladimíra Ludková Michal Křiváň
Pověření členové
Zastupitelstva Městské části Praha 8
V Praze dne: 22.07.2008

DES (Domovní Evidenční Systém)

P O R T N E B Y T U

Adresa objektu - Provozovna AUSTIS, a.s. Karlínské nám. 14/22 100 00 Praha 8		Nebyt.prost.RESTAURACE MNICHOV ČÁLKOVÁ DIANA Sokolovská 29/327.00/501.0 Praha 8	
Obsazený		Technický stav Velmi dobrý	
Varibilní symbol 327501 Počet tel. linek		Telefon Fax	
Způsob využití Restaurace, prodejna a servis Dopor. využití VARS:327501		Poč.osob 3	
Podílová plocha 350.47	350.47	Podlaží 1,-1	0.00 m2
Vodné restaurace s výčepní sto Vytápění		Vstup z ulice A Vstup ze dvora N	Vstup z domu N Počet místností 15.5
Výtah N Záchod A STA Podlaží 1,-1 Prádelna N Napětí	0 220	Kanalizace Komín	A 2 Voda Plyn A

Roční nájemné

Kč

Rozpis místností

Číslo Místnost	Celkové m2 85	Zkos Kateg	Započít. m2 85	Způsob vytápění	Sazba Kč/m2
1 reprezentační a obch	350.47	N 1	0.00		0.00

Součty ploch: 350.47 m2

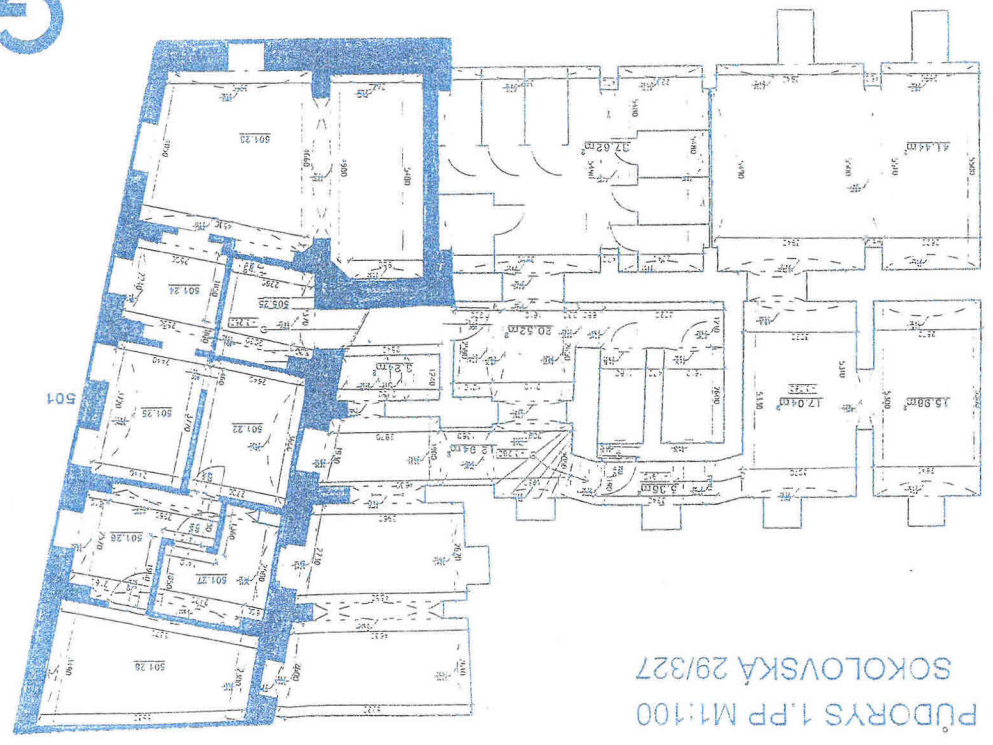
0.00 m2

Rozpis vybavení bytu a další poznámky k bytu jsou uvedeny na druhé straně.

Datum: 01.10.2004 Polohový systém: mřístní
 Objednatel: MČ Praha 8
 Měřítko: 1:100
 Část: 1.PP
 Název objektu: Sokolovská 29/327

Dokumentace skutečného provedení
 Ing. Miloš Srdinský
 Trávnice 23, Praha 8
 tel./fax: 222321089
 mobil: 608051936
 email: gest@volny.cz

GEST



PŮDORYS 1.PP M:1:100
 SOKOLOVSKÁ 29/327

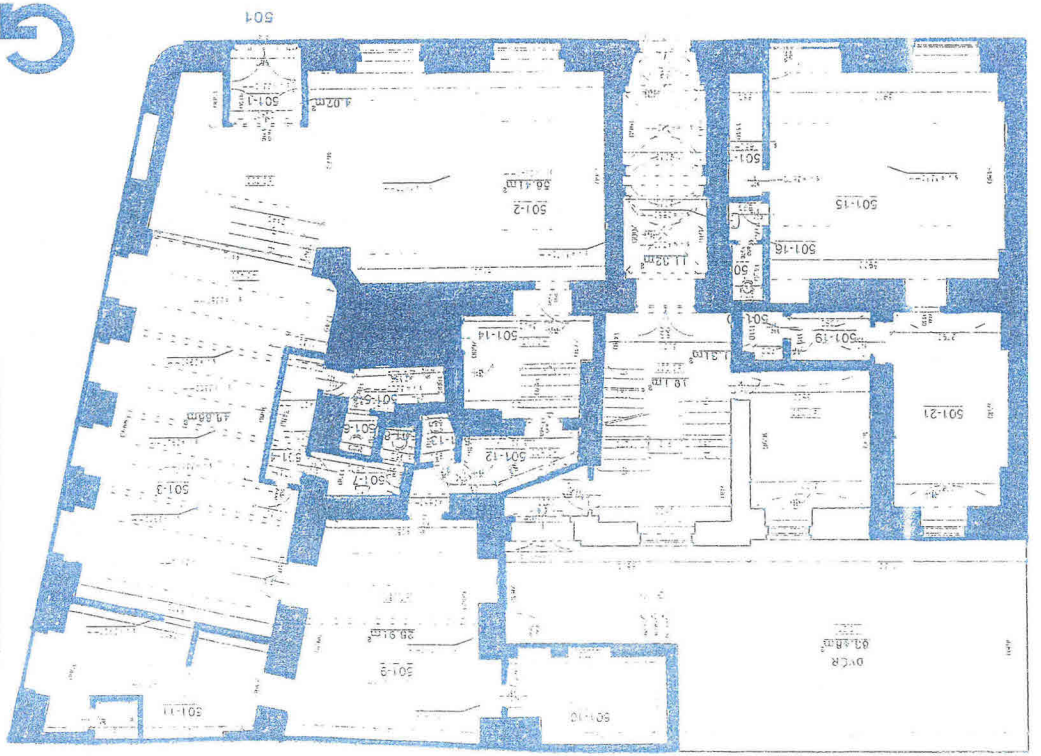
Číslo	Název	Obsah	Podlaží
501	501-10	15.88	1
501	501-11	12.04	1
501	501-12	11.32	1
501	501-13	11.32	1
501	501-14	11.32	1
501	501-15	11.32	1
501	501-16	11.32	1
501	501-17	11.32	1
501	501-18	11.32	1
501	501-19	11.32	1
501	501-20	11.32	1
501	501-21	11.32	1
501	501-22	11.32	1
501	501-23	11.32	1
501	501-24	11.32	1
501	501-25	11.32	1
501	501-26	11.32	1
501	501-27	11.32	1
501	501-28	11.32	1
501	501-29	11.32	1
501	501-30	11.32	1
501	501-31	11.32	1
501	501-32	11.32	1
501	501-33	11.32	1
501	501-34	11.32	1
501	501-35	11.32	1
501	501-36	11.32	1
501	501-37	11.32	1
501	501-38	11.32	1
501	501-39	11.32	1
501	501-40	11.32	1
501	501-41	11.32	1
501	501-42	11.32	1
501	501-43	11.32	1
501	501-44	11.32	1
501	501-45	11.32	1
501	501-46	11.32	1
501	501-47	11.32	1
501	501-48	11.32	1
501	501-49	11.32	1
501	501-50	11.32	1
501	501-51	11.32	1
501	501-52	11.32	1
501	501-53	11.32	1
501	501-54	11.32	1
501	501-55	11.32	1
501	501-56	11.32	1
501	501-57	11.32	1
501	501-58	11.32	1
501	501-59	11.32	1
501	501-60	11.32	1
501	501-61	11.32	1
501	501-62	11.32	1
501	501-63	11.32	1
501	501-64	11.32	1
501	501-65	11.32	1
501	501-66	11.32	1
501	501-67	11.32	1
501	501-68	11.32	1
501	501-69	11.32	1
501	501-70	11.32	1
501	501-71	11.32	1
501	501-72	11.32	1
501	501-73	11.32	1
501	501-74	11.32	1
501	501-75	11.32	1
501	501-76	11.32	1
501	501-77	11.32	1
501	501-78	11.32	1
501	501-79	11.32	1
501	501-80	11.32	1
501	501-81	11.32	1
501	501-82	11.32	1
501	501-83	11.32	1
501	501-84	11.32	1
501	501-85	11.32	1
501	501-86	11.32	1
501	501-87	11.32	1
501	501-88	11.32	1
501	501-89	11.32	1
501	501-90	11.32	1
501	501-91	11.32	1
501	501-92	11.32	1
501	501-93	11.32	1
501	501-94	11.32	1
501	501-95	11.32	1
501	501-96	11.32	1
501	501-97	11.32	1
501	501-98	11.32	1
501	501-99	11.32	1
501	501-100	11.32	1

TABULKA VÝMĚR

Datum: 28.04.2004 Polohový systém: mřístní
 Objednatel: MČ Praha 8
 Měřítko: 1:100
 Část: 1.PP
 Název objektu: Sokolovská 29/327

Dokumentace skutečného provedení
 Ing. Miloš Srdinský
 Trávnice 23, Praha 8
 tel./fax: 222321089
 mobil: 608051936
 email: gest@volny.cz

GEST



PŮDORYS 1.PP M:1:100
 SOKOLOVSKÁ 29/327

Číslo	Název	Obsah	Podlaží
501	501-10	15.88	1
501	501-11	12.04	1
501	501-12	11.32	1
501	501-13	11.32	1
501	501-14	11.32	1
501	501-15	11.32	1
501	501-16	11.32	1
501	501-17	11.32	1
501	501-18	11.32	1
501	501-19	11.32	1
501	501-20	11.32	1
501	501-21	11.32	1
501	501-22	11.32	1
501	501-23	11.32	1
501	501-24	11.32	1
501	501-25	11.32	1
501	501-26	11.32	1
501	501-27	11.32	1
501	501-28	11.32	1
501	501-29	11.32	1
501	501-30	11.32	1
501	501-31	11.32	1
501	501-32	11.32	1
501	501-33	11.32	1
501	501-34	11.32	1
501	501-35	11.32	1
501	501-36	11.32	1
501	501-37	11.32	1
501	501-38	11.32	1
501	501-39	11.32	1
501	501-40	11.32	1
501	501-41	11.32	1
501	501-42	11.32	1
501	501-43	11.32	1
501	501-44	11.32	1
501	501-45	11.32	1
501	501-46	11.32	1
501	501-47	11.32	1
501	501-48	11.32	1
501	501-49	11.32	1
501	501-50	11.32	1
501	501-51	11.32	1
501	501-52	11.32	1
501	501-53	11.32	1
501	501-54	11.32	1
501	501-55	11.32	1
501	501-56	11.32	1
501	501-57	11.32	1
501	501-58	11.32	1
501	501-59	11.32	1
501	501-60	11.32	1
501	501-61	11.32	1
501	501-62	11.32	1
501	501-63	11.32	1
501	501-64	11.32	1
501	501-65	11.32	1
501	501-66	11.32	1
501	501-67	11.32	1
501	501-68	11.32	1
501	501-69	11.32	1
501	501-70	11.32	1
501	501-71	11.32	1
501	501-72	11.32	1
501	501-73	11.32	1
501	501-74	11.32	1
501	501-75	11.32	1
501	501-76	11.32	1
501	501-77	11.32	1
501	501-78	11.32	1
501	501-79	11.32	1
501	501-80	11.32	1
501	501-81	11.32	1
501	501-82	11.32	1
501	501-83	11.32	1
501	501-84	11.32	1
501	501-85	11.32	1
501	501-86	11.32	1
501	501-87	11.32	1
501	501-88	11.32	1
501	501-89	11.32	1
501	501-90	11.32	1
501	501-91	11.32	1
501	501-92	11.32	1
501	501-93	11.32	1
501	501-94	11.32	1
501	501-95	11.32	1
501	501-96	11.32	1
501	501-97	11.32	1
501	501-98	11.32	1
501	501-99	11.32	1
501	501-100	11.32	1

TABULKA VÝMĚR



AUSTIS a.s.
K Austisu 680
154 00 Praha 5 - Slivenec
e-mail: austis@austis.cz

www.austis.cz

PROVOZOVNA
Karlínské náměstí 14/22
186 00 Praha 8 - Karlín
tel. 222 317 012

MO ObÚ Praha 8
Mgr. Obst
Na Košince 1
180 48 Praha 8 - Libeň

Náše značka 423/07

Vyřizuje / linka: Houšková/222317022

Datum: 13.8.2007

Věc: Žádost o vyjádření

Vážený magistře,

v příloze Vám zasíláme dopis ze dne 30.7.2007 od právního zástupce pí. Diany Čálkové, která užívá NP v domě čp. 327, Sokolovská 29, Praha 8 - Karlín. V této věci nás právní zástupce žádá, aby nebyla podávána žaloba o zaplacení na nové dlužné částky s tím, že MČ P8 údajně posuzuje případný zápočet nákladů na NP, které byly uhrazeny ze strany pí. Čálkové. V této věci Vás tak žádáme o sdělení v jakém stádiu je předmětné řízení a dále, zda má být podána žaloba o zaplacení na nové dluhy nebo jí zatím nepodávat.

Děkujeme za požadované a jsme s pozdravem


Dušan Žáček
vedoucí provozovny
 provozovna
Karlínské nám. 14/22
186 00 Praha 8 - Karlín

JUDr. Petr Holzer
advokát

Advokátní kancelář
Španielova 1299
163 00 Praha 6

tel/fax:
mobil:
e-mail:

AUSTIS, a.s.
p. Dušan Žáček
provozovna Karlín
Karlínské nám. 14/22
186 00 Praha 8 - Karlín

V Praze dne 30. července 2007

Věc: Diana Čálková, pronájem NP v čp. 327, Sokolovská 29, Praha 8

Vážený pane,

Obracím se na Vás jako právní zástupce paní Diany Čálkové, a to na základě plné moci již dříve předané Městské části Praha 8. Reaguji na Vaše předchozí podání, kterými byla jednak Výpověď smlouvy o nájmu shora uvedených nebytových prostor ze dne 25. 4. 2007 a jednak upomínky o zaplacení dlužného nájemného. Jak je Vám již zřejmé známo, na základě mého jednání s p. starostou Noskem a následně majetkovým odborem Úřadu MČ Praha 8, došlo ke zrušení předmětné nájemní smlouvy čj. SM/2003/0996 ze dne 19.3.2004 a současněmu uzavření nové nájemní smlouvy (s účinností od 1.7.2007), kde došlo po dohodě obou smluvních stran jednak ke snížení nájemného za užívané nebytové prostory a jednak ke změně účelu užívání nebytových prostor zastavárny na účel vyhovující potřebám MČ Praha 8. Zrušením původní nájemní smlouvy je tak Vaše shora uvedená výpověď z předmětných nebytových prostor právně irelevantní z důvodu, že se vztahuje k zaniklé smlouvě.

Co se týče Vašich upomínek o zaplacení dlužného nájemného ze dne 24.4.2007, resp. 8.6.2007, sděluji jednak, že celé jistina dlužné částky vymáhaná na mé klientce MČ Praha 8 (Spis. zn. Obvodního soudu pro Prahu 10 46 C 100/2006) ve výši , byla ze strany mé klientky uhrazena v plné výši a soud řízení svým usnesením z 11.6.2007 zastavil. Dle mé evidence tento spor zahrnoval i část z Vámi uváděných pohledávek z roku 2006. Moje klientka však nepopírá dlužné částky počínaje 12/2006. S ohledem na skutečnost, že moje klientka uhradila celou výši žalovaného dluhu a s ohledem na důvody uzavření nové nájemní smlouvy na předmětné NP došlo s MČ Praha 8 k nepsané dohodě, že vzniklý dluh z letošního roku nebude zatím vymáhán soudně, ale MČ vyčká několik měsíců, zda má klientka bude schopna dostát svým závazkům za nových smluvních podmínek. Současně posuzuje MČ Praha 8 námi předložené doklady ve věci případného zápočtu nákladů na opravu NP ze strany mé klientky (havárie vody a související opravy – leden 2007) ve výši a vrub dlužného nájemného. O výsledku budete předpokládám informován ze strany MC Praha 8.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti Vás žádám zdvořile o pozastavení Vámi avizovaných kroků směřujících k soudnímu vymáhání dlužné částky do vyřešení shora uvedeného. Současně doporučuji provést za účasti obou stran prověrku Vaší specifikace dlužného nájemného ve vazbě na úhradu dluhu ze strany mé klientky, jak uvádím shora. V této věci prosím navrhněte termín, který Vám bude vyhovovat (postačí na shora uvedenou e-mailovou adresu).

S pozdravem

JUDr. Petr Holzer

JUDr. Petr Holzer
advokát
Španielova 1299/80
163 00 Praha 6



ŽALOBA

o zaplacení + vyklizení nebytového prostoru

Paní
Diana ČÁLKOVÁ
Milánská 411
109 00 PRAHA 10
HORNÍ MĚCHOLUPY

Vyřizuje / linka: Horáčková /222317022 Datum: 13. 12. 2007

Jméno: Diana Čálková

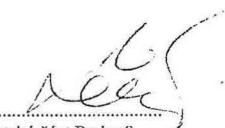
Sídlo:

VĚC: Výpověď „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“

Na základě provozního řádu správy DBF MČ Praha 8 ze dne 30. 5. 2005 Vám MČ Praha 8, zastoupená AUSTISem, a.s., K Austisu 680, Praha 5 vypovídá „Smlouvu o nájmu nebytových prostorů“ č. j. SM/2007/0411 ze dne 2. 7. 2007 na nebytový prostor č.501 v objektu čp. 327 na k.ú. Karlín a na adrese Sokolovská 29, 186 00 Praha 8, a to z důvodu neplacení nájemného a služeb. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení této výpovědi a skončí běžet posledním dnem výpovědní lhůty.

Upozorňujeme, že k poslednímu dni trvání nájmu jste povinni předmětné prostory protokolárně předat pronajímateli, zastoupenému správní firmou AUSTIS, a.s., Karlínské nám. 14/22, Praha 8 – Karlín. Na případném předání prostoru se můžete domluvit s technikem p. **Đurišem na tel: 222317020**. V případě, že nedojde k předání těchto prostor v námi uvedeně lhůtě, budeme nuceni celou záležitost řešit soudní cestou, a to samozřejmě na Vaše náklady.

S pozdravem


Městská část Praha 8
zast. na základě mandátní smlouvy
Společností AUSTIS, a.s

Úřední hodiny na provozovně správní firmy AUSTIS, a.s., Karlínské nám. 14/22, Praha 8 jsou:

Pondělí 8.00 - 12.00 hod.

Středa 8.00 - 12.00 hod. a 14.00 - 18.00 hod.

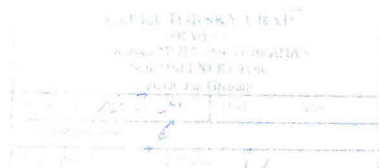
Úterý, čtvrtek a pátek 7.45 – 9.00 hod.

Převzal dne:

16 -05- 2008


.....
podpis

- 1) evidence předpisu a plateb
- 2) výpočtový list
- 3) nájemní smlouva ze dne 19.3.04 a dne 2.7.07
- 4) výměr úhrad
- 5) výpověď ze dne 13.12.2007
- 6) upomínka ze dne 6.11.07 a 12.12.07
- 7) smluvní pokuta – výpočet



025 Ex 11326/09-2
58 Nc 861/2009-8

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 10

Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl předsedou senátu Mgr. Michalem Princem ve věci návrhu na nařízení exekuce oprávněného:

Městská část Praha 8, se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48
Praha 8, IČ: 00063797

zastoupeného: Mgr. Alan Vitouš, advokát, AK Dukelských hrdinů 23, 170 00
Praha 7

proti povinnému: **Diana Čálková** nar. bytem: Milánská 411, 109
00 Praha 10, IČ

t a k t o :

I. Nařizuje se exekuce podle vykonatelného rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j.: 28 C 322/2008-23, ze dne 19.2.2009, k vymožení povinnosti povinného vyklidit nebytový prostor č. 501 sestávající se z 15 místností a 5 x WC o celkové výměře 350,47 m² situovaný v I. nadzemním a I. podzemním podlaží domu č.p. 327 v Praze 8 – Karlín, Sokolovská 29 a dále k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši Kč představující náklady nalézacího řízení a k úhradě nákladů exekuce a nákladů oprávněného určených exekutorem v příkazu k úhradě nákladů exekuce.

II. Provedení exekuce se pověřuje soudní exekutor: **JUDr. Jan Grosam**, Exekutorský úřad Praha 6 se sídlem Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6.

III. Návrh na nařízení exekuce se ohledně uspokojení nákladů předchozího řízení ve výši Kč zamítá.

O d ů v o d n ě n í :

Podáním doručeným Obvodnímu soudu pro Prahu 10 dne 9.6.2009 podal oprávněný návrh na nařízení exekuce podle vykonatelného rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j.: 28 C 322/2008-23, ze dne 19.2.2009 (exekuční titul), k vymožení povinnosti vyklidit nebytový prostor a pro vymožení nákladů nalézacího řízení ve výši Kč a k úhradě nákladů exekuce a nákladů oprávněného určených exekutorem v příkazu k úhradě nákladů exekuce.

Výrokem II. výše uvedeného exekučního titulu bylo povinnému uloženo uhradit oprávněnému náklady nalézacího řízení ve výši Kč. I když tedy ve výroku exekučního titulu byly přiznány náklady nalézacího řízení ve výši Kč, tak obsah povinnosti je zřejmý z odůvodnění exekučního titulu a v souladu s odůvodněním byl tedy obsah povinnosti k úhradě nákladů nalézacího řízení vyložen (viz. usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 20 Cdo 2021/2007-42, ze dne 26.5.2009)

Oprávněný požadoval nařízení exekuce pro vymožení nákladů nalézacího řízení ve výši Kč, přičemž ale exekučním titulem mu byla přiznána náhrada nákladů řízení jen ve výši Kč, a oprávněný se tedy domáhal v návrhu nařízení exekuce nad rozsah povinnosti uložené povinnému. Soud proto návrh na nařízení exekuce ohledně uspokojení nákladů předchozího řízení ve výši Kč zamítl.

P o u č e n í :

Proti usnesení o nařízení exekuce lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného. V odvolání musí být uvedeno, kdo je podáván, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se napadá, v čem je spatřována nesprávnost tohoto rozhodnutí nebo postupu soudu a čeho se odvolatel domáhá. Odvolání musí být podepsáno a datováno. V odvolání nelze namítat jiné skutečnosti než ty, jež jsou rozhodné pro nařízení exekuce - k ostatním soud nepřihlédne a nařízení exekuce potvrdí. Neobsahuje-li odvolání skutečnosti rozhodné pro nařízení exekuce nebo neobsahuje-li žádné skutečnosti, soud usnesením odvolání odmítne.

Podá-li povinný odvolání k rukám exekutora, je ten povinen postoupit je bez zbytečného odkladu příslušnému soudu; doručení exekutorovi je zachována lhůta k podání odvolání.

Po doručení usnesení o nařízení exekuce nesmí povinný nakládat s veškerým svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů, výjma běžné obchodní činnosti, uspokojování základních životních potřeb, udržování a správy majetku. Právní úkon, kterým by povinný porušil tento zákaz, by byl neplatný.

V Praze dne 24.6.2009

Za správnost: Vostárková



Mgr. Michal Princ, v.r.
předseda senátu

70 Co 56/2010-15

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ireny Noskové a soudců Mgr. Lubora Veselého a JUDr. Miroslava Stoklasu v exekuční věci oprávněného : Městská část Praha 8, se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8, IČ: 00063797, zastoupen advokátem Mgr. Alanem Vitošem AK Dukelských hrdinů 22 170 00 Praha 7 proti povinné: Diana Čálková, nar. bytem: 10 nařízení exekuce vyklizením nebytového prostoru a pro částku 10, k odvolání povinné proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 24.6.2009, č.j. 58 Nc 861/2009-8,

t a k t o :

Odvolání se odmítá.

Odůvodnění:

Citovaným usnesením soud I. stupně nařídil exekuci k vymození povinnosti povinné vyklidit nebytový prostor č. 501 sestávající se z 15 místností a 5 x WC o celkové výměře 350,47 m², situovaný v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu č.p. 327 v Praze 8 – Karlíně, Sokolovská 29, a dále k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši Kč představující náklady nalézacího řízení, a k úhradě nákladů exekuce a nákladů oprávněného, určených exekutorem v příkazu k úhradě nákladů exekuce. Exekuce byla nařízena podle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j.: 28 C 322/2008-23, ze dne 19.2.2009. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. Jan Grosam z Exekutorského úřadu Praha 6, Bělohorská 270/17.

Proti tomuto usnesení podala odvolání povinná. Uvedla v něm pouze, že soud I. stupně neúplně zjistil skutkový stav věci, na základě provedených důkazů dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním, a rozhodnutí soudu I. stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dále uvedla, že své odvolání dále doplní, což neučinila.

Podle § 44 odst. 10 zákona č. 120/2001 Sb. (dále exekučního řádu) ve znění účinném do 31.10.2009 (čl. II. bod 3 zák.č. 286/2009 Sb.) proti usnesení o nařízení exekuce je odvolání přípustné, nelze v něm však namítat jiné skutečnosti, než ty, jež jsou rozhodné pro nařízení exekuce; k ostatním soud nepřihlédne a nařízení exekuce potvrdí. Neobsahuje-li odvolání skutečnosti rozhodné pro nařízení exekuce nebo neobsahuje-li žádné skutečnosti, soud usnesením odvolání odmítne.

Na základě citovaného ustanovení exekučního řádu i ustálené judikatury vymezující okolnosti, které soud zkoumá při nařízení výkonu rozhodnutí, s přihlédnutím k účelu exekučního řízení, je třeba považovat za okolnosti rozhodné pro nařízení exekuce následující okolnosti: zda titul pro exekuci byl vydán k tomu oprávněným orgánem v mezích jeho pravomoci, zda je titul vykonatelný po stránce formální i materiální, zda je dána aktivní a pasivní věcná legitimace účastníků, zda je exekuce navrhována v rozsahu, jak jí podle titulu stačí k uspokojení oprávněného, zda nedošlo k zániku vymáhaného práva uplynutím doby a je-li to, co ukládá titul povinnému, vázáno na splnění podmínky nebo vzájemné povinnosti.

V souzené věci nelze žádnou zodvoláním uplatněných námitek podřadit pod shora vymezené okolnosti rozhodné pro nařízení exekuce. Povinná ve svém odvolání pouze opsala jednotlivé skutkové podstaty odvolacích důvodů vyplývajících z občanského soudního řádu, aniž uvedla v čem konkrétně dle jejího názoru soud I. stupně pochybil. S ohledem na to, že odvolání povinné neobsahuje žádné skutečnosti rozhodné pro nařízení exekuce, odvolací soud postupoval dle § 44 odst. 10 exekučního řádu a odvolání povinné odmítl.

Poučení : Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

V Praze dne 15. února 2010

JUDr. Irena Nosková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Kolářová Lenka

Ověřovací doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě
Ověřuji pod pořadovým číslem 7598712-28850-100415132204, že tento dokument,
který vznikl převedením Vstupu v elektronické podobě do podoby listinné, skládající se
z 2 listů, Se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Dokument na vstupu byl podepsán a platnost uznávaného elektronického podpisu
(značky), byla ověřena.

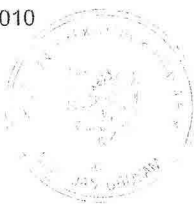
Údaje o elektronickém podpisu: číslo certifikátu 43a6e, obchodní firma CN=PostSignum
Qualified CA,O=Česká pošta, s.p. [IČ 47114983],C=CZ

Ověřující osoba: Jan Závodský

Vystavil: Jan Grosam, JUDr.

v Praze dne 15.04.2010

Podpis:.....



From: JUDr. Alan Vitouš [<mailto:advokat@akvitous.cz>]

Sent: Tuesday, March 10, 2015 1:19 PM

To: Nepil Radomír (P8)

Subject: Městská část Praha 8 ca Diana Čálková - exekuční řízení - sdělení

Vážený pane,

v návaznosti na Váš e-mail ze dne 06.02.2015 sděluji, že soudní exekutor, který byl jmenován exekučním soudem pro vymáhání dlužných částek nezjistil žádný postižitelný majetek ve vlastnictví povinné, který by mohl být postihnut v rámci exekučního řízení. Za této situace učinil soudní exekutor maximum, aby dlužné pohledávky mohly být v rámci exekučního řízení vymoženy. V této souvislosti sděluji, že z mého pohledu by nebylo za této situace účelné, aby exekuční řízení nadále pokračovalo, a to za situace, kterou sdělil soudní exekutor ve svých přípisech, které v příloze přikládám, neboť by pouze docházelo ke zvyšování nákladů předmětného exekučního řízení. V této souvislosti sděluji, že je možné v případě, že exekuční řízení bude zastaveno, kdykoliv v budoucnu podat nový návrh na nařízení exekučního řízení, pokud bychom zjistili, že povinná buď nabyla nějaký majetek, příp. pobírá příjmy, které by bylo možné postihnout v rámci exekučního řízení, příp. že povinná vlastní jakýkoliv majetek, který by bylo možné postihnout v rámci exekučního řízení. V návaznosti na Váš dotaz ohledně toho, zda by bylo možné považovat jednání Městské části Praha 8, v případě zastavení exekučního řízení, za jednání v rozporu s péčí řádného hospodáře, pak sděluji, že Městská část Prahy a8 učinila veškeré kroky směřující k vymození předmětné pohledávky, avšak v rámci exekučního řízení nebyl zjištěn žádný majetek, který by bylo možné postihnout. Za této situace sděluji, že podle mého názoru v takovém případě nelze nemajetnost samotné povinné dávat v žádném případě k tíži Městské části, jako oprávněné.

V níže uvedených exekučních věcech vyzývá soudní exekutor oprávněného, Městskou část Praha 8, aby ve lhůtě do 20-ti dnů od doručení této výzvy byl označen majetek povinného, které by bylo možné exekucí postihnout a v případě, že oprávněné není znám majetek povinné, aby sdělila, zda souhlasí se zastavením exekuce, neboť v průběhu exekučních řízení bylo zjištěno, že povinná nemá žádný postižitelný majetek, přičemž povinná byla soudním exekutorem dohledána, ale na místě nebyly dohledány žádné dražitelné movité věci. Soudní exekutor zjistil, že povinná dlouhodobě nepracuje, je vedena v evidenci úřadu práce a pobírá sociální dávky v nezabavitelné výši (příspěvek na bydlení a živobytí), přičemž dle centrální evidence exekucí má povinná dalších 13 exekučních řízení. Připomínám, že pokud by soudní exekutor zastavoval exekuční řízení, pak by soudnímu exekutorovi náležela pouze paušální odměna za provedenou exekuci 3.500,-Kč+DPH v zákonné sazbě a nikoliv náklady exekuce, neboť oprávněná v daném případě nezavinila, že exekuční řízení by bylo zastaveno, neboť oprávněná nenese vinu na nemajetnosti povinné.

S ohledem na shora zjištěnou nedobytnost pohledávek a nemajetnost povinné si dovoluji požádat o sdělení, zda Městská část Praha 8, jako oprávněná, souhlasí se zastavením exekucí, a to z důvodu nemajetnosti povinné. Jedná se o tyto případy:

1. 091 EX 0010/09 – exekuční řízení o zaplacení částky
2. 091 EX 04140/10 – exekuční řízení o zaplacení částky
3. 091 EX 01172/08 – exekuční řízení o zaplacení částky
4. 091 EX 02154/09 – exekuční řízení o zaplacení částky
5. 091 EX 01709/08 – exekuční řízení o zaplacení částky
6. 025 EX 11326/09 – exekuční řízení o vyklizení NP + náklady řízení.

Dovoluji si Vás požádat o sdělení ve shora uvedeně lhůtě a zůstávám s úctou

S úctou

JUDr. Alan Vitouš
advokát
Advokátní kancelář
Dukelských hrdinů 23
170 00 Praha 7 – Holešovice
Tel.: 0